

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI ATAS KREDIT MACET
DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh:

SUCI WULANDARI

NIM: C100.140.339

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI ATAS KREDIT MACET
DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN**

Disusun Oleh:

SUCI WULANDARI

NIM: C.100.140.339

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



(Septarina Budiwati, S.H,M.H.,CN)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Sabtu,

Tanggal : 3 Februari 2018

Dewan Penguji

Ketua : Septarina Budiwati, S.H.,M.H.,CN. (.....)

Sekretaris : Darsono, S.H., M.Hum (.....)

Anggota : Shalman Al Farizy, S.E.,S.H., M.Kn(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Khuzdzaifah Dimiyati
(Prof.Dr.Khuzdzaifah Dimiyati, S.H.,M.H)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Suci Wulandari

NIM : C.100.140.339

Fakultas : HUKUM

Jenis : SKRIPSI

Judul :PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI ATAS
KREDIT MACET DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN.

Dengan ini menyatakan bahwa saya menyetujui untuk:

1. Memberikan hak bebas royalti kepada Perpustakaan UMS atas penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalih medikan/atau mengalih formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, serta menampilkannya dalam bentuk *softcopy* untuk kepentingan akademis kepada Perpustakaan UMS tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UMS, dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas semua hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikin pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan semoga dapat dipergunakan semestinya.

Surakarta, 1 Desember 2017

Yang menyatakan,



(Suci Wulandari)

C.100.140.339

MOTTO

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Alam Nasyrah: 1-8)

“Bukan kecerdasan anda, melainkan sikap andalah yang akan mengangkat anda dalam kehidupan”

(Nabi Muhammad SAW)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT, yang telah mendengarkan doaku dan mencurahkan semua karunia-Nya untuk hamba-Nya yang sedang berusaha meraih masa depan. Semoga ilmu yang engkau berikan ini selalu bermanfaat untuk semua orang. Amin.
2. Bapak dan Ibu tercinta, tersayang yang selalu mendoakan kebaikan untuk anakmu ini semoga saya bisa membahagiakan kalian berdua. Amin.
3. Kakakku tercinta, Mbak Titah Kinasih yang selalu memberikan semangat untuk selalu menjadi wanita yang kuat dan Mas Aris Sutarto yang selalu memberikan semangat untuk aku.
4. Mas Yudha Catur K.N, yang tercinta dan tersayang yang selalu memberikan semangat untuk cepat menyelesaikan kuliah ini dan mendoakan aku. Semoga kamu menjadi laki-laki yang bertanggungjawab, setia, baik dan segalanya.
5. Teman-temanku kuliah, Nadia, Mba Norma, Elfira, Sekar, Pradewa, Kuncoro, Ilham, Danang, Aziz, Fitira, Fatimah Az-Zahra, Fatma, Ajeng, Meta, serta semua teman Fakultas Hukum angkatan 2014. Terimakasih atas pertemuan, keceriaan, dukungan, semangat dan kerjasamanya.

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI ATAS KREDIT MACET
DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

SUCI WULANDARI

C.100.140.339

suciwulandari924.sw@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Penyelesaian Sengketa Wanprestasi atas Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan. Perjanjian kredit dilakukan oleh Kreditur dan Debitur dalam perjanjian hutang piutang yang obyeknya adalah dana atau uang. Adannya Jaminan Perjanjian Kredit untuk memperoleh kepercayaan yang bernilai ekonomi tinggi. Permasalahan yang ada adalah masalah kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan tidak bisa dieksekusi dan juga Penyelesaian dan akibat hukum sengketa wanprestasi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan. Jenis data yang dipergunakan meliputi data primer dan data sekunder, metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara deskriptif, Metode analisa data ini menggunakan analisa kualitatif yaitu dengan mendiskripsikan sebuah penelitian dari putusan. Metode pengumpulan data adalah studi kepustakaan dan studi dokumen.

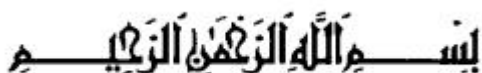
Kata Kunci: Sengketa, Wanprestasi, Perjanjian Kredit, Jaminan Hak Tanggungan

ABSTRACT

This study aimed to determine the Settlement of *Default Dispute* over Bad Debt in Credit Agreement with Deposit Guarantee. The contract credit was made by Creditor and Debitor in a debt payable agreement whose object was funds or money. There was a Contract Credit Guarantee to gain high value economic trust. The existed issue is credit problem secured by the Mortgage Rights that cannot be executed and also settlement regarding with legal effect of default disputes in contract credit with deposit guarantee. Types of data used are primary and secondary data, this study used normative juridical approach and type of this research is descriptive research, the data analyzed by using qualitative analysis by describing the decision of the research. The data collection method are literature study and document study.

Keywords: Dispute, Default, Contract Credit, Deposit Guarantee

KATA PENGANTAR



Assalaamu 'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh

Dengan memanjatkan puji dan syukur kita atas kehadiran Allah SWT dengan segala rahmat, nikmat, rezeki serta karunia-Nya. Dan tak lupa shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta para sahabatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI ATAS KREDIT MACET DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN”**.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat akademik dalam mencapai gelar sarjana pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Dalam penyusunan skripsi, penulis tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak, sampai skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan kenikmatan yang sempurna, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga ini menjadi awal kemandirian dan jalan menuju ridho-Mu. Amin.

2. Nabi Muhammad SAW, sholawat serta salam semoga tetap terlantun.
3. Bapak Dr. Sofyan Anif M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Bapak Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Bapak Ikhsan selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Ibu Septarina Budiwati, S.H,M.H.,CN selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, nasihat dan saran, serta inspirasi terbaiknya dalam membantu penulisan skripsi ini.
7. Kepada kedua orangtua saya Bapak Suwardi dan Ibu Jumiyati yang selalu memberikan doa, fasilitas, perhatian, kasih sayang, motivasi, materi dan nasehat-nasehat yang sangat berharga disaat saya sedang mengerjakan skripsi ini untuk selalu semangat.
8. Untuk kakak-kakaku, Aris Sutarto, dan Titah Kinasih yang senantiasa memberikan Doa, semangat, motivasi, dan nasehat untuk selalu terus belajar dan belajar. Semoga Allah SWT selalu memberikan ridho-Nya kepada kita.
9. Mas Yudha Catur Kusuma Nagara yang selalu memberikan doa, semangat, dan selalu menemaniku disaat lelah memikirkan tugas dan skripsi untuk selalu diingatkan supaya cepat selesai skripsi, lulus supaya cepat mendapatkan pekerjaan dan membantu dalam mengerjakan laporan ini.

10. Teman-temanku kuliah, Nadia, Mba Norma, Elfira, Sekar, Pradewa, Kuncoro, Ilham, Danang, Aziz, Fitira, Fatimah Az-Zahra, Fatma, Ajeng, Meta, serta semua teman Fakultas Hukum angkatan 2014. Terimakasih atas pertemuan, keceriaan, dukungan, semangat dan kerjasamanya.
11. Teman-teman SMA Ikka, Rizqi, Septi, Dian, Laras, atas pertanyaan tentang skripsi dan memberikan semangat untuk mengerjakan skripsi.
12. Karyawan dan Staff Universitas Muhammadiyah Surakartaterima kasih yang selalu membantu saya dalam informasi di kampus dan semua pihak yang membantu terselesaikannya penulisan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis sangat menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis berharap saran dan kritik pembaca untuk perbaikan yang lebih baik di masa yang akan datang.

Wassalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh

Surakarta, 1 Desember 2017

Penulis,

Suci Wulandari

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah	4
C. Perumusan Masalah	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
E. Kerangka Pemikiran	6
F. Metode Penelitian	8
G. Sistematika Penulisa Skripsi	11

BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	14
	A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit.....	14
	1) Pengertian Perjanjian Kredit	14
	2) Subjek Perjanjian Kredit	15
	3) Objek Perjanjian Kredit	16
	4) Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit	17
	5) Wanprestasi dan Akibat Hukumnya	18
	6) Overmacht dan Akibat Hukumnya	20
	B. Tinjauan Umum mengenai Jaminan dengan Hak Tanggungan	23
	1) Pengertian Hak Tanggungan	23
	2) Unsur-unsur Hak Tanggungan	24
	3) Asas-asas Hak Tanggungan	25
	4) Pembebanan Hak Tanggunga	25
	5) Pendaftaran Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan ...	27
	6) Eksekusi Hak Tanggungan	34
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
	1. Alasan terhadap kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan tidak bisa di eksekusi	36
	2. Penyelesaian dan akibat hukum sengketa wanprestasi Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan	52
BAB IV	PENUTUP	62

A. KESIMPULAN	62
B. SARAN	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN